

# ООО «Специализированный застройщик ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК»

143600, Московская область, г. Волоколамск,  
ул. Пролетарская, д.2В,

e-mail: [priemnaya@zjbi.ru](mailto:priemnaya@zjbi.ru)

официальный сайт: [zjbi.ru](http://zjbi.ru)

☎ (49636)3-21-42, факс (49636) 3-21-43

ИНН/КПП 5004024178/500401001, ОГРН 1115004003740

Расчетный счет №40702810140060000606, корсчет №3010181040000000225,  
БИК 044525225 ОАО «Сбербанк России», Волоколамское отделение №2559

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой дом № 25

от 20.05.2016г.

(с изменениями, внесенными 25.08.2016г., 06.12.2016г., 24.01.2017г., 10.04.2017г., 28.07.2017г., 24.10.2017г., 03.05.2018г. в соответствии с Федеральным Законом 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

### 1. Информация о застройщике.

**1.1. Фирменное наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЖБИ-3-Волоколамск».

**1.2. Место нахождения застройщика:** РФ, Московская область, г. Волоколамск, ул.Пролетарская д.2В.

### 1.3. Режим работы застройщика:

Понедельник – пятница с 10 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин.

Перерыв: с 12ч. 30 мин. до 13 ч. 15 мин.

Суббота: с 10 ч. 00 мин. до 13 ч. 45 мин.

Выходные: воскресенье.

**1.4. Государственная регистрация застройщика:** зарегистрировано МИФНС №19 по Московской области 05.09.2011г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 012133367.

### 1.5. Учредители застройщика:

Иванов Виктор Анатольевич – 97%.

Красноногов Михаил Борисович – 3%

**1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

- строительство комплекса многоквартирных панельных жилых домов по адресу: Московская область, г.Волоколамск, 2-ой Шаховской проезд:

1) 60-квартирный 3-хэтажный ж/дом № 26 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 июня 2016г., дата фактического окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 04.09.2015г.);

2) 83-квартирный 3-хэтажный ж/дом № 27 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 июня 2016г., дата фактического окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 01.12.2015г.).

3) 3-хэтажный ж/дом № 21 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-01-5977-2016 от 07.09.2016г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области ).

4) 3-хэтажный ж/дом № 24 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-40-8003-2017 от 25.04.2017г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области ).

**1.6. Финансовый результат текущего года: 409 тыс.руб.**

**1.7. Размер дебиторской задолженности на текущую дату: 62 579 тыс. руб.**

**1.8. Размер кредиторской задолженности на текущую дату: 257 577 тыс. руб.**

В соответствии с законодательством РФ деятельность Застройщика (ООО «Специализированный застройщик ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК») по привлечению денежных средств участников долевого строительства не подлежит лицензированию. Ввиду того, что ООО «Специализированный застройщик ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК» не осуществляет деятельность по проектированию, организации строительства и техническому надзору на Объектах строительства, между последним и АО «Завод ЖБИ-3», в соответствии с действующим законодательством был заключен договор №10-150/12 на передачу функций Технического заказчика и технического надзора от 01.09.2012 г., согласно условий которого Застройщик(ООО «Специализированный застройщик ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК») передал функции Технического заказчика(заказчика-застройщика) по проектированию, организации строительства и техническому надзору на Объекте: Квартал жилой застройки- малоэтажные жилые дома №№1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,27,28,29 в Московской области, г.Волоколамск Техническому заказчику(АО «Завод ЖБИ-3»).

### Информация о техническом заказчике

**1.9. Фирменное наименование технического заказчика:** Акционерное общество «Специализированный застройщик Завод ЖБИ-3»

**1.10. Место нахождение технического заказчика:** РФ Курская область, г. Железногорск, Промплощадка 2.

**1.11. Режим работы технического заказчика:**

Понедельник- пятница с 08 ч. 15 мин. до 17 ч. 15 мин.

Перерыв: с 12ч. 30 мин. до 13 ч. 30 мин.

Выходные: суббота, воскресенье.

**1.12. Государственная регистрация технического заказчика:** зарегистрировано Постановлением главы администрации г. Железногорска Курской области № 659а от 26.10.1992г., регистрационный номер 317.

**1.13. Учредители технического заказчика:** Иванов Виктор Анатольевич (99,98%)

**1.14. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие технический заказчик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

1) 182 квартирный жилой дом №71 по ул. Ленина г. Железногорска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.08.2014г. разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU-46301000-44, выданное 01.10.2014 г. Администрацией города Железногорска.)

2) 159 квартирный жилой дом №71 корпус 2 по ул. Ленина г. Железногорска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.03.2015г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU-46301000-05, выданное 17.02.2015 г. Администрацией города Железногорска.)

3) 418 квартирный жилой дом №2 по ул. Батова г. Железногорска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.06.2016г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-18-2015, выданное 24.08.2015 г. Администрацией города Железногорска; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-25-2015, выданное 30.10.2015 г. Администрацией города Железногорска; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-02-2016, выданное 19.01.2016 г. Администрацией города Железногорска.)

4) 81 квартирный жилой дом №73 по ул. Ленина г. Железногорска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 28.11.2015г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-28/И-2016, выданное 18.01.2016 г. Администрацией города Железногорска.)

5) 275 квартирный жилой дом №75 по ул. Ленина г. Железногорска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 21.12.2016г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-10-2016, выданное 29.04.2016 г. Администрацией города Железногорска; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-08-2016, выданное 31.03.2016 г. Администрацией города Железногорска.)

6) 80 квартирный жилой дом №77 по ул. Ленина г. Железногорска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 28.12.2016г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-11-2016, выданное 29.04.2016 г. Администрацией города Железногорска.)

7) 180 квартирный жилой дом №79 по ул. Ленина г. Железногорска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 25.12.2016г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-16-2016, выданное 01.07.2016 г. Администрацией города Железногорска.)

8) 50 квартирный жилой дом №77 корпус 2 по ул. Ленина г. Железногорска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 28.12.2016г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-20-2016, выданное 30.09.2016 г. Администрацией города Железногорска.)

9) 100 квартирный жилой дом №4 по ул. Батова г. Железногорска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 29.12.2016г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-21-2016, выданное 18.10.2016 г. Администрацией города Железногорска.)

10) Подъезд № 1 в осях 4-5, подъезд № 2 в осях 3-4 (общее количество квартир-111) в многоквартирном жилом доме №81 по ул. Ленина г. Железногорска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.11.2017г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-03-2017, выданное 31.03.2017 г. Администрацией города Железногорска.)

11) Подъезд № 3 в осях 2-3, подъезд № 4 в осях 1-2 (общее количество квартир-124) в многоквартирном жилом доме №81 по ул. Ленина г. Железногорска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.11.2017г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-06-2017, выданное 21.08.2017 г. Администрацией города Железногорска.)

**1.15. Номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: Свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0121.04-2010-4633004190-С-124, срок действия – бессрочно, выдано на основании Решения Совета Ассоциации «Курская саморегулируемая организация строителей», протокол №14 от «27» августа 2015 года**

## **2. Информация о проекте строительства.**

**2.1.1. Цель проекта строительства:** удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых помещениях.

**2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства: октябрь 2013 год

Окончание строительства: ноябрь 2018 год

**2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Проведение государственной экспертизы проектной документации федеральным законом не установлено

**2.4. Разрешение на строительство:** № RU-50530101-244, выдано 06.09.2012г. Администрацией городского поселения Волоколамска.

**2.5. Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов:** земельный участок с кадастровым номером №50:07:0030403:1721 предоставлен ООО «ЖБИ-3-Волоколамск» в аренду Администрацией Волоколамского муниципального района Московской области на основании договора аренды земельного участка №108/2016 от 01.07.2016г., зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 22.08.2016г. за номером 50-50/007-50/007/008/2016-5389.

**2.6. Собственник земельного участка:** не разграниченная государственная собственность.

**2.7. Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома:** кадастровый номер №50:07:0030403:1721, площадь земельного участка 5537,42 кв.м.

**2.8. Элементы благоустройства:** площадки игровые для детей, оборудованные малыми архитектурными формами; площадки для отдыха взрослых; площадки для сушки белья; площадки для чистки ковров, стоянки для транспорта.

**2.9. Местоположение строящегося дома и его описание:** Основные технико-экономические показатели:

Тип дома	Панельный
Общее количество квартир	83
Этажность	3
Количество секций	4
Количество 1-комнатных квартир	70
Количество 2-комнатных квартир	13
Количество 3-комнатных квартир	-
Общая площадь квартир	3299,68

Проектируемый 3-х этажный жилой дом поз.25 состоит из 4-х рядовых панельных блок секции. Периметр жилого дома по главному фасаду – 106,72 м. В одной из рядовых блок-секций предусматривается сквозной проход через лестничную клетку здания по первому этажу. Секции имеют сложную конфигурацию в плане с выступающими и западающими участками наружной стены, балконами на каждом этаже. Наружная отделка фасадов выполнена окраской фасадной краской «Тех-Color», основные колеры: белый, бежевый, коричневый.

**Проект подготовлен в соответствии с утвержденным генеральным планом застройки г. Волоколамска**

**2.10. Количество квартир многоквартирного дома и их описание в соответствии с проектной документацией:**

**Первый подъезд, ось 5-6: набор квартир с 1-3 этажи - 2-1-1-1-1-1**

Квартира №1, первый этаж, первый подъезд, двухкомнатная, жилая площадь – 24,40 кв.м, общей площадью – 45,53 кв.м., площадь лоджий и балконов – 0,98 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №2 первый этаж, первый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 16,35 кв.м., общей площадью – 38,13 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №3 первый этаж, первый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв.м., общей площадью – 38,84 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №4 первый этаж, первый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв.м., общей площадью – 44,10 кв.м., площадь лоджий и балконов – 0,98 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №5 первый этаж, первый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв.м., общей площадью – 38,84 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №6 первый этаж, первый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 16,45 кв.м., общей площадью – 38,39 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №7, первый этаж, первый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 16,39 кв.м., общей площадью – 33,04 кв.м., площадь лоджий и балконов – 0,98 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №8 второй этаж, первый подъезд, двухкомнатная, жилая площадь – 24,40 кв.м., общей площадью – 45,53 кв.м., площадь лоджий и балконов – 0,98 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №9 второй этаж, первый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 16,35 кв.м., общей площадью – 38,13 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №10 второй этаж, первый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв.м., общей площадью – 38,84 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №11 второй этаж, первый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв.м., общей площадью – 44,10 кв.м., площадь лоджий и балконов – 0,98 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №12 второй этаж, первый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв.м., общей площадью – 38,84 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв.м. (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5)

Квартира №13, второй этаж, первый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 16,45 кв.м., общей площадью – 38,39 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);







Квартира №73 второй этаж, четвертый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв.м., общей площадью – 44,10 кв. м., площадь лоджий и балконов – 0,98 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №74 второй этаж, четвертый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв.м., общей площадью – 38,84 кв. м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №75 второй этаж, четвертый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 16,35 кв.м., общей площадью – 38,13 кв. м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №76 второй этаж, четвертый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 16,39 кв.м., общей площадью – 33,04 кв.м., площадь лоджий и балконов – 0,98 кв.м. (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №77 третий этаж, четвертый подъезд, двухкомнатная, жилая площадь – 24,40 кв.м., общей площадью – 45,53 кв. м., площадь лоджий и балконов – 0,98 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №78 третий этаж, четвертый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 16,45 кв.м., общей площадью – 38,39 кв. м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №79 третий этаж, четвертый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв.м., общей площадью – 38,84 кв. м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №80 третий этаж, четвертый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв.м., общей площадью – 44,10 кв. м., площадь лоджий и балконов – 0,98 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №81 третий этаж, четвертый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв.м., общей площадью – 38,84 кв. м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №82 третий этаж, четвертый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 16,35 кв.м., общей площадью – 38,13 кв. м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №83 третий этаж, четвертый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 16,39 кв.м., общей площадью – 33,04 кв. м., площадь лоджий и балконов – 0,98 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

**2.11. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** строительство нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) в создаваемом объекте недвижимости проектной документацией не предусмотрено.

**2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности:** места общего пользования – лестничные площадки и межлестничные марши, придомовая территория, чердаки; сети газоснабжения, водоснабжения и канализации.

**2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома поз.25,** строящегося по адресу: Московская область, г.Волоколамск, 2-ой Шаховской пр-д – I квартал 2018 г.

**2.14. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию:** Министерство строительного комплекса Московской области (МО, г.Красногорск, бульвар Строителей д.4 корп.1).

**2.15. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

Возможные риски	Меры по страхованию рисков
Риски, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве	Страхование производится «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН 5004024178, КПП 500401001, адрес регистрации: 123610, г.Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707)

**2.16. Планируемая стоимость многоквартирного дома поз.25,** строящегося по адресу: Московская область, г.Волоколамск, 2-ой Шаховской пр-д – 143 655 500 рублей.

**2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** Общество с ограниченной ответственностью "Строймеханизация", Курская область, город Железногорск, Промплощадка - 2, тел. (47148) 9-23-52 факс 4-38-55, 9-23-70, ИНН/КПП 4633015107/463301001 Свидетельство о допуске к работам которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0122.03-2010-4633015107-С-124, срок действия – бессрочно, выдано на основании Решения Совета Ассоциации «Курская саморегулируемая организация строителей» от 17.08.2015 года, протокол №14

**2.18.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия:**  
- залог права аренды земельного участка на основании ст.13-15 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»;

- обязательное страхование ответственности застройщика на основании ст.15.2. ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»

**2.18.1. Сведения о договоре страхования:** Генеральный договор страхования №35-41523/2016 от 07.04.2017г. Полис (договор) страхования №35-41523/001-2016г.

**2.18.2. Сведения о страховщике: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ»** (ИНН 5004024178, КПП 500401001, адрес регистрации: 123610, г.Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707).

**2.18.3. Сведения об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования:** жилой дом стр.поз. №25 (I очередь строительства), 2-ой Шаховской проезд, г.Волоколамск Московская область

**2.19. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:** иных договоров и сделок не заключалось.

Генеральный директор  
ООО «Специализированный застройщик ЖБИ-3-Волоколамск»

Гойдина Т.В.

М.П.

Для ознакомления с настоящей проектной декларацией в сети «Интернет», необходимо перейти по ссылке <http://zjbi.ru/volokolamsk/proektnaya-deklaraciya/>